

**Comune di Faggeto Lario**  
**Provincia di Como**

# Piano di Governo del Territorio

*progettista*

arch. giovanni franchi

*collaboratori*

arch. barbara floris

arch. irene magni

**febbraio 2015**

*adozione Consiglio Comunale*

*delibera n.24 del 30 settembre 2014*

*approvazione Consiglio Comunale*

*delibera n. del*

*il sindaco*

*il segretario*

*il tecnico*

**Schede osservazioni  
e controdeduzioni**

## ELENCO OSSERVAZIONI ACCOLTE - PARZIALMENTE ACCOLTE

<b>Osservazione n. 1</b>	<u>ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 2</b>	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 3</b>	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 4</b>	<u>ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 5</b>	<u>ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 6</b>	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 9</b>	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 10</b>	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 12</b>	<u>ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 13</b>	<u>PARZIALMENTE ACCOLTA;</u>
<b>Osservazione n. 15</b>	<u>ACCOLTA;</u>

---

**OSSERVAZIONE N.1** Casanova Giovanni

---

**N° Prot.:** 2506

**Data consegna:** 17.12.2014

**Località:** Molina - via Mario Prada  
mapp. 1527 - 735 foglio 9

**Contenuto:** Chiede che i mappali sopracitati ora azzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato” vengano riazzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale”;

**Controdeduzioni:** ACCOLTA  
si accoglie la proposta di inserire i mappali in “Ambito di tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” in quanto gli stessi risultano compatibili con il territorio circostante.

---

**OSSERVAZIONE N.2** Danelli Mauro

---

**N° Prot.:** 2507

**Data consegna:** 17.12.2014

**Località:** Palanzo - via Monte Palanzone  
map. 1574 foglio 7

**Contenuto:** Chiede che il mappale sopracitato ora azzonato in “Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale” venga riazionato in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”;

**Controdeduzioni:** PARZIALMENTE ACCOLTA  
il mappale sarà inserito in "Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico" poichè si ritiene meglio compatibile con la pianificazione al contorno.

---

**OSSERVAZIONE N.3** Ceresa Stefano - Cristin Gloria

---

**N° Prot.:** 2508

**Data consegna:** 17.12.2014

**Località:** Palanzo - via Monte Palanzone  
map. 4909 foglio 7

**Contenuto:** Chiedono che l'intero mappale sopracitato venga individuato con un'unica classificazione; vale a dire in "Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale";

**Controdeduzioni:** PARZIALMENTE ACCOLTA  
il mappale viene meglio perimetrato per la parte in "Ambiti del tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale", la parte rimanente viene confermata in "Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico".

---

**OSSERVAZIONE N.4** Ceresa Raffaele - Ceresa Emilio

---

**N° Prot.:** 2509

**Data consegna:** 17.12.2014

**Località:** Palanzo - via Pisciola  
mapp. 5344 - 5130 - 5130 - 60 - 25 - 224 foglio 9

**Contenuto:** Chiedono che i mappali sopracitati ora azzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” vengano riazzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”;

**Controdeduzioni:** ACCOLTA  
considerata l’osservazione presentata e valutata la tipologia dell’edificio si ritiene la stessa compatibile con l’“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”.

---

**OSSERVAZIONE N.5**      Zanotta Elio

---

**N° Prot.:**                    2559

**Data consegna:**        22.12.2014

**Località:**                    Palanzo - via Pisciola  
map. 5475 foglio 9

**Contenuto:**                Chiedono che i mappali sopracitati ora azzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” vengano riazzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”;

**Controdeduzioni:** ACCOLTA  
considerata l’osservazione presentata e valutata la tipologia dell’edificio si ritiene la stessa compatibile con l’“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”.

---

**OSSERVAZIONE N.6** Benedetto Adriana Patricia

---

**N° Prot.:** 2560

**Data consegna:** 22.12.2014

**Località:** via per Bellagio  
mapp. 557 sub.703 702 701 - 1936 foglio 3

**Contenuto:** Chiede che la porzione verso monte del map. 1936 ora azzonata in "Sistema agricolo ambientale - ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico" venga azzonata in "Ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di interesse ambientale";

**Controdeduzioni:** PARZIALMENTE ACCOLTA  
si ritiene di accogliere e di inserire in "Ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di interesse ambientale" la porzione del mappale di proprietà in quanto trattasi errore materiale di perimetrazione.  
Viene confermata la presenza del vincolo esistente.



---

**OSSERVAZIONE N.7**      Massini Pierangelo - Massini Gilberto - Massini Ivano

---

**N° Prot.:**                    2561

**Data consegna:**        22.12.2014

**Località:**                Palanzo - via All'Approdo  
                                  mapp. 2365 – 4805

**Contenuto:**              Chiedono che i mappali siano stralciati dall'area di trasformazione "ATR1" e inseriti in "Ambiti tessuto urbano di consolidato a prevalente destinazione residenziale";

**Controdeduzioni:** RESPINTA  
                                  in quanto gli interventi sul fabbricato esistente sono comunque ammessi e l'ATR1 si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

---

**OSSERVAZIONE N.8** Valli Alessio

---

**N° Prot.:** 2562

**Data consegna:** 22.12.2014

**Località:** Riva di Palanzo - via per Palanzo  
mapp.n 4793 - 4840

**Contenuto:** Chiede che le previsioni del PGT consentano, sulle aree di cui ai mappali, l'edificazione di nuove costruzioni residenziali per un volume pari a 500 mc così come previsto dal PRG precedentemente vigente;

**Controdeduzioni:** RESPINTA  
in quanto in contrasto con le previsioni adottate.

**OSSERVAZIONE N.9** Zappa Fernanda Stefania**N° Prot.:** 2580**Data consegna:** 24.12.2014**Località:** Palanzo - piazza E. Fasola/piazza IV Novembre  
mapp. 233 - 4179 - 234 - 4178 - 4461 foglio 7

**Contenuto:** Chiede che i mappali:

1. 4179 sia azzonato in "Ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale";
2. 234 sia azzonato in "Ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale" come lotti limitrofi e che l'ambito "ATS1" sia delimitato all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;
3. 4178 ora azzonato in "Ambiti per servizi di interesse generale - parcheggi P" venga azzonato in "Ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale" come i lotti limitrofi;
4. 4461 rettificare l'errore grafico d'individuazione della proprietà;

**Controdeduzioni:** PARZIALMENTE ACCOLTA

1. ACCOLTA  
si ritiene di inserire quanto richiesto in quanto area di pertinenza della proprietà';
2. PARZIALMENTE ACCOLTA  
viene confermato l'azzonamento adottato e si ritiene di inserire la porzione di proprietà, attualmente azzonata in "Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico", in "Ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale", subordinando qualsiasi nuova costruzione alla cessione dell'area per servizi ATS1 attraverso l'uso del Permesso di Costruire Convenzionato;
3. RESPINTA  
si conferma quanto adottato;
4. ACCOLTA  
in quanto trattasi di errore grafico;

**OSSERVAZIONE N.10** Scoz Angela Dina**N° Prot.:** 2581**Data consegna:** 27.12.2014**Località:** riva di Palanzo  
mapp.**Contenuto:** Chiede:

1. che sia classificata tra gli "Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di interesse ambientale" l'area indicata nel primo estratto del PGT allegato
2. in via subordinata solamente l'area indicata nel secondo estratto del PGT allegato e di modificare art. 6 comma 2 sopprimendo le parole "e per le rispettive destinazioni d'uso"
3. di modificare l'art.43 aumentando dal 15 al 20% il limite previsto per gli ampliamenti realizzabili una tantum;
4. di modificare l'art.44 eliminando tra le destinazioni non ammesse la destinazione residenziale;
5. di modificare l'art.28 eliminando il generale ed assoluto divieto di modificare i sedimi esistenti negli ambiti appartenenti al demanio.

**Controdeduzioni:** PARZIALMENTE ACCOLTA

1. RESPINTA  
in quanto l'ambito viene ritenuto strategico per una politica dei servizi;
2. ACCOLTA  
Si ritiene di accogliere quanto richiesto in via subordinata in quanto l'osservazione non incide sulla componente strategica dei servizi del PGT; per la richiesta di modifica dell'art.6 comma 2 non risulta osservazione in quanto non esiste alcuna dizione come indicata;
3. RESPINTA  
si confermano le previsioni adottate;
4. ACCOLTA  
In quanto trattasi di errore materiale
5. RESPINTA  
si confermano le regole adottate in quanto sufficientemente esplicative

---

**OSSERVAZIONE N.11** Asti Orazio

---

**N° Prot.:** 2588

**Data consegna:** 27.12.2014

**Località:** via per Bellagio  
mapp. 573 – 570 - 786 - 573 - 2524 - 2491 foglio 3

**Contenuto:** Chiede di stralciare l'ambito di trasformazione ATR3 dal progetto di PGT;

**Controdeduzioni:** RESPINTA  
in quanto la proposta non si ritiene compatibile con le finalità progettuali del PGT. Per evitare errori interpretativi cartografici si segnala e si provvederà ad inserirlo nella scheda "ATR3" che la proprietà oggetto di trasformazione concerne esclusivamente i mappali 2491, 2524, 573,.1786

---

**OSSERVAZIONE N.12** Zanotta Orlando

---

**N° Prot.:** 2598

**Data consegna:** 27.12.2014

**Località:** Palanzo - via Pisciola  
mapp. 230 – 232 foglio 9

**Contenuto:** Chiede che i mappali sopracitati ora azzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” vengano riazzonati in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”.

**Controdeduzioni:** ACCOLTA  
considerata l’osservazione presentata e valutata la tipologia dell’edificio si ritiene la stessa compatibile con l’“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”.

**OSSERVAZIONE N.13** Frigerio Samuele Luca**N° Prot.:** 2600**Data consegna:** 27.12.2014**Località:**  
carattere generale

**Contenuto:** Chiede:

1. che le aree in prossimità del comune di Pognana Lario destinate "a prevalente destinazione residenziale" vengano trasformate in "a prevalente destinazione residenziale a verde privato"; si richiede inoltre che l'area comprenda anche i fabbricati attigui verso il confine con il comune di Pognana Lario;
2. modificare art.6, comma 1, lettera C nel modo seguente: "...su almeno tre lati sino alla profondità di cm 200 nel caso siano incassati per maggior profondità viene conteggiata la sola parte eccedente";  
- lettera F nel modo seguente: eliminare "...non superiore a mt 2,50";
3. modificare art.4 nel modo seguente: dopo fronti dell'edificio "...escludendo il corsello dell'accesso alle autorimesse se in trincea";
4. modificare art.7, comma 3 nel modo seguente: aggiungere "nel caso di preesistenza di costruzioni alla data di adozione del PGT su fondi confinanti, a quello oggetto di nuova costruzione a distanza dai confini inferiore di mt 5,00 dette costruzioni possono essere realizzate a mt 8,00 da quelli esistenti sui fondi confinanti stessi purchè non vi siano pareti finestrate contrapposte";
5. modificare art.23 comma 1.1 nel modo seguente: aggiungere dopo 60/mq di slp "a frazione di essa";  
- comma 1.5 nel modo seguente: "...1 posto auto/15 mq di slp";  
- comma 9 nel modo seguente: togliere "o da realizzarsi"
6. modificare art.26 comma 2 nel seguente modo: aggiungere "grotta Guglielmo" e "orrido Faggeto";
7. modificare art. 41 comma 7 nel modo seguente: correggere numerazione commi e al comma 8.2 (7.2) aggiungere dopo tipi circostanti "originali e/o locali";  
- comma 9 nel modo seguente: correggere numerazione commi e al comma 10.2 (9.2) eliminare da "eccezion fatta" a "vista ambientale";

8. modificare art. 42 comma 4 nel modo seguente: togliere "...a condizione che le altezze interne non superino mt 2,50;
9. modificare art. 43 comma 3 nel modo seguente: H max aggiungere "esistente o con un massimo di mt 8,50" e N max fuori terra aggiungere "o con un massimo di due";  
- comma 4 nel modo seguente: contemplare la possibilità di eseguire anche la ristrutturazione
10. modificare art. 44 comma 3 nel modo seguente: H max aggiungere "esistente o con un massimo di mt 8,50" e N max fuori terra aggiungere "o con un massimo di due";

**Controdeduzioni: PARZIALMENTE ACCOLTA**

1. PARZIALMENTE ACCOLTA  
le aree ora azionate "a prevalente destinazione residenziale" verranno azionate a "prevalente destinazione residenziale a verde privato"; si conferma invece quanto adottato per i fabbricati attigui al confine comunale in quanto gli stessi, a seguito incontri e valutazioni con gli uffici provinciali, non si ritengono appartenere al tessuto "a prevalente destinazione residenziale";
2. PARZIALMENTE ACCOLTA  
si ritiene di accogliere l'osservazione all'art.6 comma 1 lettera C, mentre si respinge quanto richiesto alla lettera F;
3. ACCOLTA  
in quanto esplicitiva della definizione del calcolo dell'altezza (si segnala che è comma 4 art.6);
4. ACCOLTA;  
in quanto la stessa risulta migliorativa dell'apparato normativo;
5. RESPINTA  
si conferma quanto adottato;
6. PARZIALMENTE ACCOLTA  
respinta per la "grotta Guglielmo" in quanto non vincolo archeologico puntuale, accolta per "l'Orrido di Molina" in quanto errore materiale;
7. PARZIALMENTE ACCOLTA  
si accoglie l'osservazione all'art.41 comma 7 in quanto errore di numerazione commi e comma 8.2 (7.2) in quanto migliorativa dell'apparato normativo;  
si accoglie l'osservazione all'art.41 comma 9 in quanto errore di numerazione commi, mentre viene respinta l'osservazione al comma 10.2 (9.2) in quanto in contrasto con le prescrizioni regionali;
8. RESPINTA  
si conferma quanto adottato;



9. ACCOLTA  
in quanto la stessa risulta migliorativa dell'apparato  
normativo;
10. ACCOLTA  
in quanto la stessa risulta migliorativa dell'apparato  
normativo;

---

**OSSERVAZIONE N.14** Pes Wilde

---

**N° Prot.:** 2602

**Data consegna:** 27.12.2014

**Località:** via per Bellagio  
map. 5472 foglio 9

**Contenuto:** Chiede che il mappale sopracitato ora azionato in “Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico” venga riazionato in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale”.

**Controdeduzioni:** RESPINTA  
in quanto l'accoglimento della stessa comporterebbe un consumo di suolo incompatibile con la valenza paesaggistica dell'ambito e con le finalità progettuali del Piano.

**OSSERVAZIONE N.15** Franchi Antonio Sergio**N° Prot.:** 2604**Data consegna:** 29.12.2014**Località:** Palanzo - via Pisciola  
map. 231 foglio 7**Contenuto:** Chiede che il mappale sopracitato ora azzonato in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” sia riazzonato in “Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”.**Controdeduzioni:** ACCOLTA  
considerata l’osservazione presentata e valutata la tipologia dell’edificio si ritiene la stessa compatibile con l’“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a verde privato”.